CONDUCCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE LOS CENTROS DE SERVICIOS DE NUTRICIÓN Y DESARROLLO INFANTIL

MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA

ÁREA DE GESTIÓN: SOPORTE LOGÍSTICO Y ADMINISTRATIVO

PREPARADO POR:	*EQUIPO CONSULTOR Y EQUIPO DE MEJORA CONTINUA*	
VALIDADO POR :	*EQUIPOS DE MEJORA CONTINUA*	
REVISADO POR:		
APROBADO POR:		
VERSIÓN Nº:	*FECHA DE EMISIÓN:*	

"DE LA ATENCIÓN DE LA ENFERMEDAD HACIA LA PROMOCIÓN DE LA SALUD"

1. Introducción

El procedimiento para la Conducción de la ejecución del Plan Maestro de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil establece las pautas a seguir por el Equipo Coordinador del Proyecto de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil (ECoProGI CEN-CINAI) para poner en marcha dicho plan.

2. Objetivo

Ejecutar el Plan Maestro de Gestión Inmobiliaria, mismo que contempla la adquisición, construcción (construcciones nuevas, ampliaciones y reparaciones) y mantenimiento de los inmuebles; con el fin de contar con los inmuebles requeridos por los CSNDI y garantizar su estado óptimo para el uso.

3. Alcance

Ministerio de Salud de Costa Rica, en sus tres niveles de gestión.

4. Definiciones

Para mayor comprensión de este procedimiento se necesita tener como referencia los siguientes conceptos, que están definidos en el Glosario del Manual de Procedimientos del Ministerio de Salud:

- Articulación
- Coordinación
- Ente adscrito
- Infraestructura
- Mantenimiento correctivo
- Mantenimiento preventivo
- Seguimiento

Además para propósitos de este procedimiento se añaden las siguientes definiciones:

- Bien inmueble: Terreno y/o aquella obra constructiva que se encuentre adherida al mismo. No incluye equipo y mobiliario móvil (tal como equipo electrodoméstico, equipo de oficina, entre otros).
- Control de operación: Actividades de seguimiento de operación y estado físico de los inmuebles que un profesional o grupo de profesionales (ya sean funcionarios de la institución o contratados para ese efecto) suministran de forma periódica, con el fin de que las instalaciones funcionen con la mejor eficiencia posible.

- Control institucional: Actividades de seguimiento de obra en construcción que un profesional o grupo de profesionales (ya sean funcionarios de la institución o contratados para ese efecto) suministran de forma esporádica, con el fin de que ésta obra se realice conforme a lo establecido en los contratos.
- Dotación de infraestructura: Construcción de establecimientos nuevos.
- Estatus legal: Condición legal de propiedad de los inmuebles.
- Gestión Inmobiliaria: Planificación de las intervenciones, de corto, mediano y largo plazo, por medio de dotación, adecuación y mantenimiento, con condiciones de seguridad, comodidad, uso y costo razonables; de forma que se procure la satisfacción de los clientes externos e internos en este aspecto.
- Inspección de obra: Actividades de seguimiento de obra en construcción que un profesional o grupo de profesionales suministra de forma periódica, con el fin de que ésta obra se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo y especificaciones técnicas.
- Monitoreo: Seguimiento permanente y continuo que efectúan las Asociaciones de Desarrollo Específicas Pro CSNDI (ADEC) u otros colaboradores sobre las obras en construcción, el mantenimiento o la operación de los establecimientos.
- Remodelación de infraestructura: Adecuación y/o ampliación constructiva realizada a establecimientos.

5. Referencias

- Ley # 833 de Construcciones y su Reglamento
- Ley # 7494 Ley de Contratación Administrativa
- Ley # 7600 Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad
- Reglamento LE-027 Reglamento de Construcciones
- Ley # 8228 Ley del Cuerpo de Bomberos del Instituto Nacional de Seguros
- Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública de la Contraloría General de la República [1]
- Ley General de Control Interno 8292 y su reglamento
- Decreto 31849-MINAE SETENA
- Ley # 7527 de Arrendamientos
- Ley # 4240 de Planificación Urbana
- Ley # 3670 Ley de Propiedad Horizontal

[1] Ver Oficio No. 10341 de la Contraloría General de la República: "Aclaración sobre la aplicación del Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública", en la dirección electrónica: http://documentos.cgr.go.cr/content/dav/jaguar/documentos/control_interno/docs/dfoe_265_2007_manual_obra_publica.doc

6. Responsables

El encargado del Equipo Coordinador del Proyecto de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil (ECoProGI CEN-CINAI) es el responsable de velar por la ejecución de los lineamientos descritos en este procedimiento.

7. Procedimiento

7.1. Puesta en marcha del Plan Maestro de Gestión Inmobiliaria de los CSNDI

El Coordinador del ECoProGI CEN-CINAI se encarga de gestionar el Plan Maestro de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil.

Además de lo descrito en dicho Plan se deben considerar aspectos tácticos y operativos relacionados con la proveniencia de los fondos para el financiamiento de las intervenciones, dicha proveniencia viene a determinar el papel de cada uno de los actores del Proyecto. A lo anterior se le conoce como escenarios de proveniencia de fondos. Precisamente por esta razón fue que se diseñó este procedimiento.

Cabe recalcar que cada uno de estos escenarios puede efectuarse de forma simultánea independientemente de los demás.

7.2. Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI - Escenario 1-

Se determinó un primer escenario 1: “Licitaciones a realizar utilizando fondos provenientes de las fuentes de presupuesto del Ministerio de Salud -nivel bajo de intervenciones-”.

Para una explicación detallada de este escenario y del rol de los actores que intervienen en el mismo refiérase al procedimiento de nivel 2: “Inversiones en los inmuebles de los CSNDI - Escenario 1-”

7.3. Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI - Escenario 2-

Para una explicación detallada de este escenario y del rol de los actores que intervienen en el mismo refiérase al procedimiento de nivel 2: “Inversiones en los inmuebles de los CSNDI - Escenario 2-”

7.4. Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 3-

Para una explicación detallada de este escenario y del rol de los actores que intervienen en el mismo refiérase al procedimiento de nivel 2: “Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 3-”

7.5. Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 4-

El siguiente escenario es el 4: “Ejecución de obras por medio de un fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica” si este fuese el caso refiérase al punto 7.5 de este procedimiento.

Para una explicación detallada de este escenario y del rol de los actores que intervienen en el mismo refiérase al procedimiento de nivel 2: “Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 4-”

7.6. Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 5-

Si se tratase del escenario 5: “Construcciones y reparaciones con otros aportes públicos externos al Ministerio de Salud -por ejemplo MOPT, DINADECO, embajadas, particulares, municipalidades, otros-” refiérase al procedimiento de nivel 2: “Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 5-”

7.7. Uso del procedimiento de nivel 2: Ejecución del Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo

Finalmente y, aunque no cabe dentro de los escenarios de proveniencia de fondos para el Proyecto, se encuentra el procedimiento “Ejecución del Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo”, mismo que ayuda a efectuar a nivel operativo esta parte del Plan Maestro de Gestión Inmobiliaria.

Para una explicación detallada de este procedimiento y del rol de los actores que intervienen en el mismo refiérase al procedimiento de nivel 2: “Ejecución del Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo”

8. Diagrama de flujo

Proceso de nivel 1:
CONDUCCION DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE GI-CSNDI

Código:			*Elaborado por:*	
Versión		*Fuente:*	*Fecha elaboración:*	

Actividades		Ministerio de Salud	Flujo Información	Detalle Flujo de Información
Código	Descripción	ECoProGI CEN-CINAI		
		INICIO		
MS.NI.GN.02.	Concertación de responsables institucionales			
MS.NI.GN.01	Concertación de Actores Sociales			
1	Puesta en marcha del Plan Maestro de Gestión Inmobiliaria de los CSNDI			
	¿Es el escenario 1 (Licitaciones a realizar utilizando fondos provenientes de las fuentes de presupuesto del Ministerio de Salud -nivel bajo de intervenciones-)?	Si / No		
2	Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 1-			Registro de condición
	¿Es el escenario 2 (Licitaciones a realizar utilizando fondos provenientes de las fuentes de presupuesto del Ministerio de Salud -nivel alto de intervenciones-)?	Si / No		
3	Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 2-			Registro de condición
	¿Es el escenario 3 (Donación de obras por parte de empresas privadas y organizaciones sin fines de lucro)?	Si / No → A, B, C		
		A, B, C		

Proceso de nivel 1:
CONDUCCION DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE GI-CSNDI

Código:			*Elaborado por:*	
Versión		*Fuente:*	*Fecha elaboración:*	

Actividades		Ministerio de Salud	Flujo Información	Detalle Flujo de Información
Código	Descripción	ECoProGI CEN-CINAI		
		A B C		
4	Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 3-	Si		Registro de condición
	¿Es el escenario 4 (Ejecución de obras por medio de un fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica)?	No		
5	Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 4-	Si		Registro de condición
	¿Es el escenario 5 (Construcciones y reparaciones con otros aportes públicos externos al Ministerio de Salud -por ejemplo MOPT, DINADECO, embajadas, particulares, municipalidades, otros-)?	No		
6	Uso del procedimiento de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI -Escenario 5-			Registro de condición
7	Uso del procedimiento de nivel 2: Ejecución del Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo	FIN		Registro de condición